



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE TORRIJOS

De conformidad con lo dispuesto en los arts. 25 del RD-Leg. 7/2015 TRLSRU, 38.5 y 42.2 del D-Leg. 1/2023 TRLOTAU, en relación con el 139.3 y 157 del Decreto 248/2004 del Reglamento Planeamiento, así como 70.2 de la Ley 7/1985 RBRL, se procede a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de de la ordenación urbanística del Plan Parcial del Sector 14 de las NN.SS. de Torrijos y de las Normas urbanísticas que lo integran.

ORDENACIÓN URBANÍSTICA PLAN PARCIAL DEL SECTOR 14 (NN.SS. TORRIJOS)	
Antecedentes	MP Reclasificación SRR a SUB (DOCM nº 214 de 29/10/2019 y BOP nº 152 de 12/08/2020)
Exposición pública	Del 21/10/2006 al 19/11/2006. No alegaciones. ABC de Toledo 13/10/2006 y DOCM nº 217 de 20/10/2006
Aprobación inicial	Decreto 04/10/2006
Aprobación definitiva	Pleno extr. 28/04/2011 y ord. 10/11/2011 (Modificación)
Publicación íntegra	-
Toma conoc. JCCM/AGE	-
Entrada vigor	15 días hábiles desde publicación íntegra en BOP Toledo
Modifica	No

Contra el acuerdo de aprobación del PP Sector 14 adoptado por el Pleno de 10/11/2011, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer a su libre elección cualquiera de los siguientes recursos:

a) Recurso potestativo de reposición, ante el Pleno de este Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la fecha de publicación de este anuncio.

Si opta por presentar este recurso el plazo para su resolución y notificación será de un mes. De no ser resuelto y notificado en el plazo de un mes, el silencio administrativo se entenderá desestimatorio a los solos efectos de permitir, en cualquier momento, la interposición de recurso contencioso-administrativo.

b) Recurso contencioso-administrativo, directamente ante los Juzgados de lo Contencioso-administrativo de la provincia de Toledo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la fecha de recepción de la notificación de este acto o acuerdo.

Sin perjuicio de los apartados a) y b), podrá presentar, en su caso, cualquier otro recurso que estime procedente. La interposición de recurso no suspende la ejecución del acto o acuerdo que se impugna, quedando a salvo lo dispuesto en el art. 117 de la ley 39/2015.

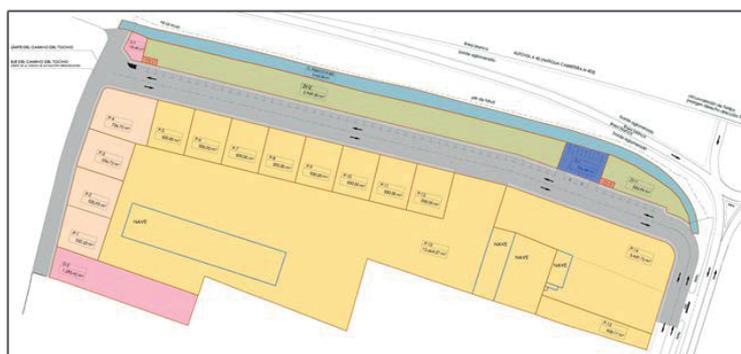
Contra las Normas Urbanísticas que se exponen a continuación se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a su publicación íntegra en el BOP de Toledo.

1. Resumen ejecutivo.

Antecede la innovación de la ordenación urbanística mediante MP NN.SS. que reclasifican de SRR a SUB el nuevo Sector 14 son destino a industrial.

El Plan Parcial que integra el PAU asume la ordenación establecida por la MP, si bien añade en la OD como uso compatible las salas de reunión.

2. Delimitación del ámbito OU, plano situación y alcance.



Plano nº 6. Calificación urbanística y cesiones. PP PAU Sector 14 "Los Belis"



3. Acuerdo aprobación Pleno 10/11/2011.

«10º. MODIFICACIÓN DEL PAU DEL SECTOR 14 “LOS BELIS”.

(...)

PRIMERO: Aprobar la alternativa técnica del Programa de Actuación Urbanizadora del Sector 14 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torrijos, compuesto de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Proposición Jurídico-económica y Convenio Urbanístico con monetarización del 10% del aprovechamiento urbanístico, (por un importe total de 209.423,70 euros) tramitado a instancias de D. Teodoro Martín Belis, en representación de Los Belis, S.A.

SEGUNDO: Deberá aportarse aval por importe del 12% de las obras del Proyecto de urbanización, cifradas en un total de 603.646,10 Euros, lo que supone una cantidad de 72.437,53 Euros.

TERCERO: Aprobar la liquidación de la Tasa por tramitación de instrumentos urbanísticos por importe de 8.646,25.- Euros, habiéndose abonado por la empresa Los Belis, S.A. la tasa por actuación urbanística que asciende a 6.693,40 Euros, debiendo abonar la diferencia por importe de 1.952,85 Euros.

CUARTO: Una vez presentadas las correcciones de texto en el Plan Parcial, así como ingresada la tasa correspondiente y presentado el aval, se suscribirá el convenio urbanístico y cuando se satisfaga los importes correspondientes al plazo contenido en el mismo, se enviará toda la documentación a la Comisión Provincial de Urbanismo para su inscripción en el registro de PAUS de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

QUINTO: Proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el D.O.C.M, y en un periódico de difusión en la Provincia, tras la remisión a la Comisión Provincial de Urbanismo de Toledo. (...).»

4. Normas urbanísticas.

ORDENANZAS GENERALES DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN.

3. ORDENANZAS GENERALES DE URBANIZACIÓN.

Su finalidad es regular las condiciones que deben cumplir todos los servicios de urbanización y definir sus exigencias mínimas, incluyendo las posibles obras de urbanización a realizar en desarrollo de los estudios de detalle y las obras menores de urbanización.

3.1. Servicios de urbanización.

Las obras de urbanización del sector comprenden las señaladas en el capítulo IV del Reglamento de Planeamiento (artículos 98 al 101). Será necesario incluir la red de canalización de telefonía y las conexiones exteriores de la urbanización.

3.2. Características de los servicios.

Se cumplirán todas las determinaciones que se señalan en las vigentes normas subsidiarias municipales, así como las siguientes determinaciones para la red viaria: La red viaria se ejecutará de forma que el trazado mantenga la regularidad del perfil.

El ancho principal es de 15m, y el resto se adapta a la vía de servicio y al ancho del camino Tocino.

Deberá reunir, a juicio del Ayuntamiento, las condiciones adecuadas al carácter de su tránsito.

Para la ejecución de la red viaria podría permitirse, de existir garantías suficientes, que la construcción de calzadas y aceras se realice en las siguientes etapas:

. Una primera que serviría provisionalmente durante el período de construcción de las edificaciones, debiendo estar constituida por las calzadas con un pavimento formado por la sub-base y una capa de rodadura provisional.

. Una segunda etapa en la que se construiría la base de pavimentación sobre las calzadas de la primera etapa, concluyendo con una capa de rodadura definitiva, así como con las aceras proyectadas.

3.3. Inspección de las obras.

Deberá conservarse la licencia y una copia del proyecto de urbanización autorizado en el lugar de las obras.

En cualquier momento de la ejecución de las obras y en aquellas obras y servicios cuya conservación deba correr en su día por cuenta del Ayuntamiento, se podrán exigir las pruebas de resistencia o de funcionamiento de las instalaciones, obligando a efectuar las obras complementarias necesarias, si el resultado no fuera satisfactorio, ejecutarlas directamente el Ayuntamiento a costa del promotor, todo ello sin perjuicio de la responsabilidad técnica de los directores facultativos de las obras.

La validez de la licencia para las obras que aún no hubieran sido ejecutadas se perderá automáticamente por cualquier alteración del proyecto definitivamente aprobado, o por el incumplimiento de las condiciones impuestas en la licencia.

4. ORDENANZAS GENERALES DE LA EDIFICACIÓN.

Serán las mismas que se señalan en las normas subsidiarias del Ayuntamiento de Torrijos.

Como norma general, se establece que de las distintas condiciones que señala una ordenanza para cada zona, se aplicará siempre la más restrictiva.

4.1. ORDENANZA PARTICULAR DE LA ZONA DE RED VIARIA.

4.1.1. Ámbito de aplicación.

Esta ordenanza se aplicará en las superficies señaladas en los planos de ordenación como red viaria y que se han definido en el apartado 2.2. de estas ordenanzas.



4.1.2. Carácter.

La zona de red viaria corresponde a aquellos espacios libres de dominio y uso público, no aptos para la edificación, destinada principalmente a usos de tráfico rodado, peatonal y aparcamiento.

4.1.3. Condiciones de diseño.

Los proyectos de urbanización deberán respetar el trazado de la red y los perfiles longitudinales y transversales que se definen en este plan. Dichos proyectos completarán su definición cumpliendo las ordenanzas generales de urbanización reguladas en apartados anteriores.

4.1.4. Condiciones de uso.

Se permitirá el uso libre de tráfico rodado, peatonal y aparcamiento.

4.1.5. Condiciones de volumen. La edificabilidad será nula.

4.1.6. Condiciones estéticas.

Se cuidará al máximo las condiciones estéticas de las obras de urbanización como son las plantaciones, señalizaciones, alumbrado, mobiliario urbano, etc. así como la calidad de los materiales, la elección del diseño, la ambientación de la composición, la unidad de criterio, etc.

4.2. ORDENANZA PARTICULAR DE LAS ZONAS VERDES.

4.2.1. Ámbito de aplicación.

Esta ordenanza se aplicará en las superficies señaladas en el plano de ordenación como zonas verdes y que se han definido en el apartado 2.2 de estas ordenanzas.

4.2.2. Carácter.

Las zonas verdes corresponden a aquellos espacios libres de dominio público o privado y de uso público destinadas a usos de esparcimiento, recreo y expansión.

4.2.3. Condiciones de diseño urbano.

Las zonas verdes deberán estar ajardinadas al menos en el 50% de su superficie. Se permitirán las siguientes edificaciones auxiliares:

- . Tipo de edificación abierta y aislada.
- . Retranqueo a calle y a linderos 5 metros.

4.2.4. Condiciones de volumen.

- . Edificabilidad 0,05 m²/m²
- . Altura máxima: 1 planta o 3m
- . Superficie máxima por kiosco o caseta 50 m²

4.2.5. Condiciones de uso.

Los usos permitidos en las zonas verdes públicas serán de esparcimiento, recreo y expansión, permitiéndose como uso complementario la construcción de pequeños kioscos y casetas de bebidas previa autorización temporal del Ayuntamiento.

4.2.6. Condiciones estéticas.

Las zonas verdes se tratarán con carácter de parques y jardines.

El proyecto de plantaciones y jardinería responderá a un diseño de carácter naturalista o paisajístico acorde con la tipología urbana del entorno.

El mobiliario urbano se realizará con los mismos criterios indicados para la zona de la red viaria.

4.3. ORDENANZA PARTICULAR DE LA ZONA DOTACIONAL

4.3.1. Ámbito de aplicación

Esta ordenanza se aplicará en la superficie señalada en los planos de zonificación como zona integrante del suelo dotacional o de equipamiento y que ha sido definida anteriormente en el apartado 2.2 de estas ordenanzas.

4.3.2. Carácter

Las zonas dotacionales o de equipamiento tendrán el carácter de terreno de dominio público o privado según se especifica en el cuadro resumen de características.

4.3.3. Condiciones de desarrollo.

Se podrá actuar directamente a partir de la aprobación definitiva del plan.

4.3.4. Condiciones de diseño urbano .

DOTACIONAL PÚBLICO.

- . Tipo de edificación: retranqueada, adosada o aislada.
- . Retranqueos a calle: 5 metros.

EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS.

- . Tipo de edificación: aislada.
- . Retranqueo a linderos: según normativa.

4.3.5. Condiciones de volumen.

DOTACIONAL PÚBLICO.

- . Edificabilidad: La definida por la altura y la ocupación
- . Ocupación: Parcela íntegra salvo los 5m de retranqueo
- . Altura: No se limita. Su elección se justificará motivadamente en los proyectos arquitectónicos.

En cualquier caso, prevalecerán las disposiciones de la Ordenanza X de las NN.SS. de Torrijos: Equipamiento General.

EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS.

- . Edificabilidad: 1m²/m² de la parcela.



. Ocupación: 100% de la parcela.

. Altura: 1 planta o 3 metros.

4.3.6. Condiciones de uso.

En esta zona se permitirán los usos deportivos, sanitarios, culturales, asistenciales, religiosos y de relación.

Deberá albergar en su interior al menos una plaza de aparcamiento por cada 200 m² de edificación. No se concederá licencia de obras a los proyectos de edificación que no prevean esta reserva.

En la zona de equipamiento de servicios de infraestructuras se autorizarán los usos de instalaciones especiales.

4.3.7. Condiciones estéticas

La composición de la edificación será libre, valorándose los criterios arquitectónicos contemporáneos. No se fija el empleo de materiales exteriores (salvo los prescritos en las normas subsidiarias municipales).

En todo caso se acentuará el carácter cívico de las edificaciones destinadas a usos sociales.

4.4. ORDENANZA PARTICULAR DE LA ZONA INDUSTRIAL.

4.4.1. Ámbito de aplicación.

Esta Ordenanza se aplicará en las superficies rotuladas en el plano de ordenación como zona industrial.

4.4.2. Carácter.

Las zonas industriales corresponden a superficies edificables de dominio privado, desarrolladas en tipología adosada y aislada, y se destinan predominantemente a usos de almacenes o transformaciones.

4.4.3. Condiciones de diseño urbano.

. Parcela mínima: 500 m²

. Retranqueos a las calles: 5 m

. Retranqueos a linderos: 3 m en caso de edificación aislada.

. Tipología: Adosada y aislada.

4.4.4. Condiciones de volumen.

OCUPACIÓN.

. Parcela P-13: 70 % de su superficie.

. Resto de parcelas: La resultante de ocupar todo el solar salvo la superficie de la franja correspondiente a la zona de retranqueo.

EDIFICABILIDAD.

. Parcela P-13: 0,7 m²/m²

. Resto de parcelas: La que resulte de aplicar el número de plantas y la ocupación máxima.

ALTURA.

. 2 plantas o 10 m

Se autorizan los sótanos y semisótanos, los cuales podrán ocupar toda la superficie de la parcela.

Los datos ocupación y edificabilidad figuran pormenorizados para cada parcela tanto en la página 38 de esta memoria (artículo 5.1 del P.P.) como en el plano 8.3.

Debido a las condiciones extraordinarias que pudieran requerir determinadas edificaciones, podrá superarse la altura establecida previa justificación motivada en los proyectos de edificación correspondientes.

La altura se medirá desde la rasante hasta la cara inferior del último forjado o del arranque del pórtico.

No computará la superficie construida de los sótanos o semisótanos.

4.4.5. Condiciones de uso.

Uso predominante: industria almacén.

Se permitirán como usos compatibles cualquiera de los siguientes:

. Garaje-Aparcamiento: En todas las categorías de las NN.SS.

. Industrial: En todas las categorías de las NN.SS.

. Comercial: En todas las categorías de las NN.SS.

. Oficinas: En todas las categorías de las NN.SS.

. Hotelero: En todas las categorías de las NN.SS.

. Salas de reunión: En todas las categorías de las NN.SS.

. Usos prohibidos: El resto de los no especificados.

Cuando se solicite autorización para la apertura de actividades, se deberá justificar suficientemente la resolución de las necesidades de aparcamiento que genere la actividad.

Se exigirá al menos una plaza de aparcamiento por cada 0 200 m² de edificación en el interior de las parcelas.

4.4.6. Condiciones estéticas.

Se prohíben las fachadas de ladrillo tosco.

Se exigirá igualmente que se traten como fachadas con calidad de obra terminada las medianerías vistas y todos los paramentos susceptibles de posterior ampliación.

Queda prohibido usar las superficies libres de los retranqueos como vertidos de desperdicios.

El cerramiento de las distintas parcelas se materializará con una cerca de 2,00 m de altura máxima.

En Torrijos, a 22 de abril de 2024.- El Alcalde-Presidente, Andrés Martín Ramos.